08/231-4120/ПП
12.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

580541405

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС», громадянам Камінському Віктору Івановичу, Сліпцю Петру Петровичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Святошинській, 3, 3-А у Святошинському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 листопада 2021 року № НВ-0008067542021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС», громадян Камінського Віктора Івановича, Сліпця Петра Петровича від 28 жовтня 2021 року № 64094-006368675-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності територіальної громади міста Києва товариству з

обмеженою відповідальністю «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС» та громадянам Сліпцю Петру Петровичу, Камінському Віктору Івановичу для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Святошинській, 3, 3-а у Святошинському районі м. Києва.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС», громадянам Камінському Віктору Івановичу, Сліпцю Петру Петровичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0629 га (кадастровий номер 8000000000:75:222:0002) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Святошинській, 3, 3-А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 листопада 2015 року, 24 жовтня 2018 року та 18 серпня 2020 року номери записів про право власності: 12246338, 28585218 та 37839354) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Святошинській, 3, 3-А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (заява ДЦ від 28 жовтня 2021 року № 64094-006368675-031-03, справа № **580541405**).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС», громадянам Камінському Віктору Івановичу, Сліпцю Петру Петровичу:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 листопада 2020 року № 11357/0/09/19-20.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. Попередити землекористувачів, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень — Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

До кадастрової справи
№ 580541405

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31447 від 11.11.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС», громадянам Камінському Віктору Івановичу, Сліпцю Петру Петровичу земельної ділянки в* оренду *для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Святошинській, 3, 3-А у Святошинському районі міста Києва

1. Юридична та фізичні особи:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС», Сліпець Петро Петрович, Камінський Віктор Іванович***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	***СЛІПЕЦЬ ПЕТРО ПЕТРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛЬВІВСЬКА, будинок 1, квартира 111*** ***КАМІНСЬКИЙ ВІКТОР ІВАНОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03179, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПРИЛУЖНА, будинок 4/15, квартира 75***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***Сліпець Петро Петрович, Україна., Україна, 03115, місто Київ, вул.Львівська, будинок 1, квартира 111. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50*** ***Камінський Віктор Іванович, Україна., Україна, 03179, місто Київ, вул.Прилужна, будинок 4/15, квартира 75. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50***
Реєстраційний номер:	***від 29.10.2021 № 580541405***

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:222:0002):

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Святошинський, вул. Святошинська, 3, 3-А***
Площа	***0,0629 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 5 років)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель***
Цільове призначення	***03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	**1 703 086 грн 63 коп.**
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно зі статтею 186[1] Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури: ***від 04.11.2020 № 11357/0/09/19-20***

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження): ***від 10.12.2020 № 18801/82-20***

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.11.2021 № НВ-0008067542021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Майновий комплекс під комплекс торгівельно-складського та розважального призначення за адресою: вулиця Святошинська, будинок 3 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 788157280000) загальною площею 3852,7 кв.м перебуває у приватній власності ТОВ «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 26.11.2015 номер запису про право власності: 12246338).* *Вищезгаданий об'єкт нерухомого майна частково розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:222:0002, передача в оренду якої передбачена проєктом рішення Київської міської ради.* *Комплекс торгівельно-складського та розважального призначення літ. «Б» за адресою: вулиця Святошинська, будинок 3-А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1678213580000) загальною площею 2665.8 кв.м перебуває у приватній власності громадян Камінського В.І. та Сліпця П.П. (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.10.2018, номери записів про право власності: 28585218 та 28585224).* *Вищезгаданий об'єкт нерухомого майна частково розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:222:0002, передача в оренду якої передбачена проєктом рішення Київської міської ради.* *Нежитлова будівля літ. «Б» за адресою: вулиця Святошинська, будинок 3-А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2150319980000) загальною площею 2.2 кв.м, перебуває у приватній власності громадян Камінського В.І. та Сліпця П.П. (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.08.2020, номери записів про право власності: 37839354 та 37839384) та розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:222:0002.*

Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складських територій.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Пунктом 3.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **85 154 грн 33 коп. (5%).**

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Положишник В.О. Трубіцину В.С.

Прошу розглянути проект рішення від 12.11.2021 № 08/231 – 4120/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Кулебі О.В. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"12" листопада 2021 року
№ 08/231 – 4120/ПР

08/231-4120/ПР
12.11.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

12.11.2021 № 05715-СЛ-31447

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТІ КЕПІТАЛ ІНВЕСТМЕНТС», громадянам Камінському Віктору Івановичу, Сліпцю Петру Петровичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Святошинській, 3, 3-А у Святошинському районі міста Києва» (справа № 580541405) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 580541405 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 554741265 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 7 арк. в 1 примірнику;
- оригінал технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ